226 Immobilien | PREISREDUKTION 6 Zimmer-Dachgeschosswohnung + 3 Balkone / optional 2 TG-AP in Patsch

Objektnummer: 551

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße 1a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6082 Patsch
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	117,42 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	61,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

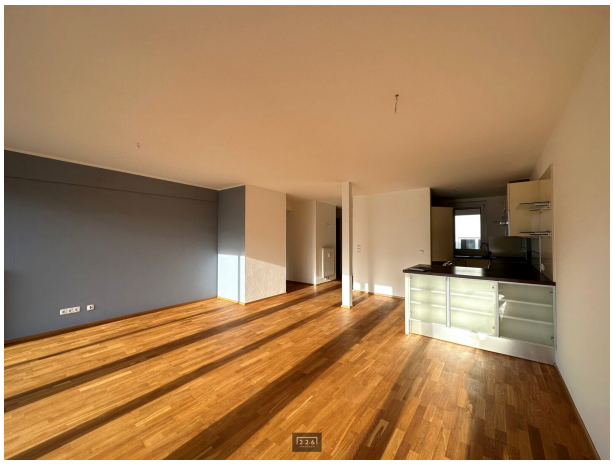
Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

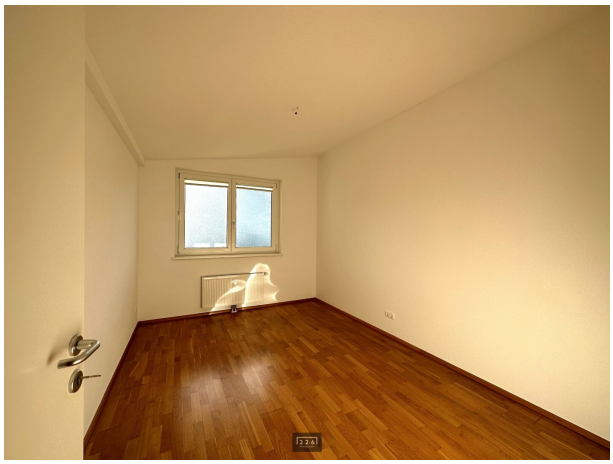
T +43 664 922 81 01

2·2·6

IMMOBILIEN



2·2·6
IMMOBILIEN



BALKON
TOP 7
ZIMMER
10,23 m2
1
BÜRO
8,00 m2
BAD / WC
6,56 m2
GARDEROBE
2,97 m2
WC
1,75 m2
GANG
7,90 m2
ZIMMER
12,89 m2
4
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN
41,83 m2
2
ZIMMER
13,54 m2
3
ZIMMER
12,46 m2
BALKON
4,17 m2
BALKON
14,54 m2

Objektbeschreibung

Sie suchen eine **passende Immobilie für den nächsten Lebensabschnitt**? Sie wollen Ihre **Wohnsituation vergrößern oder verkleinern**?

Wir dürfen Ihnen hiermit diese **geräumige 6-Zimmer und rund 118 qm große Wohnung** in **beliebter Wohnlage** mit Ausblick und Weitblick am Rande des Naturschutzgebietes Rosengarten in Patsch anbieten.

Im **Dachgeschoss** einer **gepflegten Wohnanlage** am Ortsrand befindet sich dieses Objekt, von dem wir **selbst begeistert sind**. **Liebevoll ausgestattete Räume**, **lichterfüllt aufgrund der west- und ostseitigen Glaselemente, gediegen** und was die Größe betrifft, fällt es schwer, Gleichwertiges am Immobilienmarkt zu finden. Die **Dachschrägen** samt **sichtbaren Holzträgern** bilden **Wohlfühlcharakter und schaffen viel Gemütlichkeit**. Das vor Kurzem aufwendig **sanierte Badezimmer** ist einfach großartig, erfreuen Sie sich hier über **Frischluft und Tageslicht**.

Die **offene Raumgestaltung** wird ergänzt und verstärkt durch die **großen Glasflächen**, die den **Blick in die wunderbare Umgebung**, die **Bergwelt der Nordkette** und des **Stubaitales**, sowie **Richtung westliches Mittelgebirge** ermöglichen.

PARKEN

Bei Interesse können 2 Tiefgaragenabstellplätze zu je € 15.000,00 erworben werden.

STANDORT

Die Lage, direkt am **Rande des Naturschutz- und Naherholungsgebietes Rosengarten**, lässt keine Wünsche offen. Von hier aus kann man **tägliche Spaziergänge** von daheim aus in wunderschöner Landschaft mit Weitblick genießen. Am **Fuße des Patscherkofels** gelegen, sind außerdem **bekannte Sportstätten** in wenigen Minuten erreichbar. Unkompliziert und ohne großen Zeitaufwand ist auch die **Anbindung an die Stadt Innsbruck und die Autobahn**.

VERFÜGBARKEIT / INVENTAR

Die Wohnung ist **bestandsfrei** und somit **ab sofort verfügbar.** Es wurde soeben **neu ausgemalen** und dabei **diverse stylische Farbakzente gesetzt. Bodenbeläge wurden neu aufbereitet.** Die Übergabe erfolgt **ohne die auf den Bildern ersichtlichen Möbelstücken.** Das **Badezimmer samt Einrichtungsgegenstände** und **die Küche samt elektrischer Geräte, verbleiben in der Wohneinheit.**

Genug geschwärmt von wunderschönen Räumen!

Falls Sie beabsichtigen **im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne** und **präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot**.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

Bitte beachten Sie auch unsere Angebote wie **Entrümpelungen, Übersiedlungen sowie Sanierungen mit seriösen Kooperationspartnern**.

KONTAKT

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent**:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

+43664 / 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den bereitgestellten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem

Kaufinteressenten/in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <2.775m
Klinik <3.375m
Krankenhaus <5.150m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <2.850m
Höhere Schule <5.425m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <6.425m

Sonstige
Bank <2.350m
Geldautomat <2.350m
Post <2.775m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <7.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap